

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kesk tn 30 // Õnne tn 17 korteriühistu

registrikood: 80207100

telefon: +372 55544549, +372 56684936

e-posti aadress: tartu.onne17@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Õnne 17 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Alates 01.05.2019 KÜ juhtimise eest juhatus liikme tasu ei arvestata. Juhatus on 2020. aastal kogunenud 4 korda mille põhiteemaks on olnud renoveerimine ja kasutusloa saamine, hooviala korrastamine ning võlgnevuses olevate korteritega seotud probleemid.

31.12.2020 seisuga on kogu võlgnevuste saldo 661€, võlgnevus on kolmel korteril ühe kuu arve ulatuses ja ühel korteril umbes 4 kuu arve ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 572	2 194	
Nõuded ja ettemaksed	9 354	12 189	2
Kokku käibevarad	11 926	14 383	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	154 072	160 884	2
Kokku põhivarad	154 072	160 884	
Kokku varad	165 998	175 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 812	6 598	3
Võlad ja ettemaksed	3 089	4 912	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 901	11 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 072	160 884	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	378	1 677	
Kokku pikaajalised kohustised	154 450	162 561	
Kokku kohustised	164 351	174 071	
Netovara			
Reservkapital	511	511	
Aruandeaasta tulem	1 136	685	
Kokku netovara	1 647	1 196	
Kokku kohustised ja netovara	165 998	175 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 433	31 937	5
Kokku tulud	9 433	31 937	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 546	-28 666	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 751	-2 247	6
Tööjõukulud	0	-339	7,8
Kokku kulud	-8 297	-31 252	
Põhitegevuse tulem	1 136	685	
Aruandeaasta tulem	1 136	685	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 783	8 035
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 109	-209 903
Väljamaksed töötajatele	0	-459
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 247	25 186
Muud rahavood põhitegevusest	-12	-214
Kokku rahavood põhitegevusest	11 909	-177 355
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	173 000
Saadud laenude tagasimaksed	-6 598	-5 518
Makstud intressid	-4 933	-4 047
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 531	163 435
Kokku rahavood	378	-13 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 194	16 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	378	-13 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 572	2 194

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	511	568	1 079
Aruandeaasta tulem	0	685	685
Muud muutused netovaras	0	-568	-568
31.12.2019	511	685	1 196
Aruandeaasta tulem	0	1 136	1 136
Muud muutused netovaras	0	-685	-685
31.12.2020	511	1 136	1 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades

Finantsinvesteeringud

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvestatud, pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomani vastu. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ning pikaajalise laenu intresse ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole äriliste otsuste üle. KÜ Õnne 17 käsitleb seotud osapoolena tegevjuhtkonda.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 542	2 542		
Muud nõuded	160 884	6 812	29 365	124 707
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 426	9 354	29 365	124 707
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 591	5 591		
Muud nõuded	167 482	6 598	28 501	132 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 073	12 189	28 501	132 383

Muude nõuete all on näidatud KÜ renoveerimislaenu nõue KÜ liikmete vastu.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	160 884	6 812	29 365	124 707	2,95	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	160 884	6 812	29 365	124 707			
Laenukohustised kokku	160 884	6 812	29 365	124 707			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	167 482	6 598	28 501	132 383	2,95	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	167 482	6 598	28 501	132 383			
Laenukohustised kokku	167 482	6 598	28 501	132 383			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	201	201
Saadud ettemaksed	2 888	2 888
Kokku võlad ja ettemaksed	3 089	3 089
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	148	148
Saadud ettemaksed	4 764	4 764
Kokku võlad ja ettemaksed	4 912	4 912

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 887	3 271
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 546	28 666
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 433	31 937

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	840	840
Majanduskulud	1 899	1 388
Pangateenustasud	12	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 751	2 247

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	255
Sotsiaalmaksud	0	84
Kokku tööjõukulud	0	339

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	339

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 30-1	779 EUR
Kesk 30-2	758 EUR
Kesk 30-3	1443 EUR
Kesk 30-5	830 EUR
Kesk 30-6	692 EUR
Kesk 30-7	688 EUR
Kesk 30-8	765 EUR
Kesk 30-9	1118 EUR
Kesk 30-10	1009 EUR
Kesk 30-11	963 EUR
Kesk 30-12	1009 EUR
Kesk 30-13	1724 EUR
Kesk 30-14	926 EUR
Õnne 17-1	1169 EUR
Õnne 17-2	1037 EUR
Õnne 17-3	400 EUR
Õnne 17-4	1126 EUR
Õnne 17-5	2697 EUR
Õnne 17-6	1942 EUR
Kokku:	21075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

Tartu linn, Kesk tn 30 // Õnne tn 17 korteriühistu (registrikood: 80207100) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI JÄNES	Juhatuse liige	06.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56684936
Mobiiltelefon	+372 55544549
E-posti aadress	tartu.onne17@gmail.com